

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 25

van **MARC HENDRICKX**

datum: 26 oktober 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Financiële gezondheidsindex (figi)

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) voorzien sinds 2014 in de opmaak van de financiële gezondheidsindex (figi) om de financiële gezondheid van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) te bekijken. Deze index wordt op basis van de financiële jaarverslagen opgemaakt en bijgevolg vervat in het jaarverslag van de VMSW.

De VMSW berekent jaarlijks de financiële gezondheidsindex op basis van de gegevens uit de jaarrekening van de SHM's. De SHM's bezorgen deze gegevens binnen de maand na hun algemene vergadering. Deze gegevens zijn volledig in het bezit van de VMSW op uiterlijk 31 juli. Na verwerking van deze data zal de VMSW tegen september over de financiële gezondheidsindex voor het vorige jaar beschikken.

Uiteraard is dit een erg interessant instrument, maar de opmaakfrequentie is wel erg breed met slechts één per jaar, bovendien ruim na afsluiten van de rekeningen. Gezien het belang van een correcte opvolging van de financiële situatie van een SHM lijkt het mij te verantwoorden dat evoluties ook op kwartaal- of halfjaarlijksniveau worden opgevolgd voor zover deze cijfers voorhanden zijn, eventueel bij SHM's waar opvolging noodzakelijker is.

1. Werde de figi-index voor het afgesloten boekjaar reeds opgemaakt? Zo ja, graag een overzicht. Werden er huisvesters toegevoegd aan de categorie die strengere financiële opvolging noodzaakt?
2. In hoeverre is het haalbaar dan wel wenselijk om ook deeltijdse financiële resultaten te verwerken in de figi-indexaanpassing? Kan dit bijvoorbeeld worden toegepast bij huisvesters onder verhoogd toezicht?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 25 van 26 oktober 2018

van **MARC HENDRICKX**

1. Als bijlage vindt u een overzicht van de Figi van alle SHM's tot en met boekjaar 2017. De SHM's zonder een index in 2017, werden overgenomen in het kader van een fusie door overname. Het betreft de SHM's met erkenningsnummer 3250, 4010 en 9920. Ook voor Vitare (erkeningsnummer 3413) is geen indexcijfer voor 2017 beschikbaar omdat deze SHM als gevolg van de ontbinding en vereffening in boekjaar 2017 geen volledige jaarrekeningrapportering heeft ingediend bij de VMSW.

Er zijn 3 SHM's met een Figi die lager is dan 20 waardoor zij in aanmerking komen voor opvolging door de begeleidingscommissie van de VMSW. Deze SHM's worden allemaal al opgevolgd door de begeleidingscommissie. Voor boekjaar 2018 gebeurde deze opvolging op basis van de financiële vooruitzichten in de planningen die de VMSW jaarlijks voor elke SHM opmaakt, de Figi van boekjaar 2016 en de stand en evolutie van de rekening-courant bij de VMSW.

2. De Figi wordt opgemaakt op basis van jaarrekeninginformatie die een volledig boekjaar bestrijkt. Een indexcijfer dat gebaseerd is op bv. een halfjaarlijkse afsluiting of een kwartaalafsluiting zou een vertekend beeld geven. De SHM's lossen hun leningen bij de VMSW af via annuïteiten, niet via mensualiteiten, waarbij het zwaartepunt van de betaling van deze annuïteiten om historische redenen nog steeds op 31 december van het boekjaar valt. Daarnaast worden de Gewestelijke Sociale Correctie en de beheersvergoeding die de SHM's respectievelijk ontvangen en betalen eveneens op het jaareinde gestort of betaald. Een financiële analyse op datum van bv. 30/06 (halfjaarlijkse afsluiting) of 31/03, 30/06 en 30/09 (kwartaalafsluiting) zou een onvolledig beeld van de reële situatie weergeven.

De VMSW werkt voor de financiële opvolging en risicoanalyse van SHM's, naast de Figi, met de volgende instrumenten:

- Zowel de stand van de rekening-courant bij VMSW op datum van de recentste jaarafsluiting (in principe dus het meest kritieke moment van het jaar omwille van het zwaartepunt van de betaling van de annuïteiten op deze datum) als de evolutie en prognose ervan tijdens het lopende boekjaar kunnen in aanmerking genomen worden om de financiële situatie van de SHM's permanent op te volgen en te beoordelen. Voor SHM's die worden opgevolgd door de begeleidingscommissie, gebeurt deze analyse meerdere malen per jaar.
- Op basis van de financiële planning die de VMSW jaarlijks opmaakt en actualiseert voor elke SHM, worden SHM's die nog geen acute liquiditeitsproblemen kennen maar ongunstige prognoses hebben of zich in een erg fragiele situatie bevinden, door de begeleidingscommissie opgevolgd.

Dit systeem van financiële opvolging en risicoanalyse werd door het Rekenhof positief geëvalueerd.

BIJLAGE

Een overzicht van de Financiële Gezondheidsindex per SHM van 2009 tot en met 2017